2007-02380/

Muni-Express

BULLETIN D'INFORMATION DU MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES

Nº 1 - FÉVRIER 1996

Muni-Express maintenant disponible sur Internet *NOUVEAU*

Modifications au programme de remboursement de taxes foncières et des compensations à l'égard des exploitations agricoles enregistrées

Le 15 décembre 1995, la *Loi modifiant la Loi sur le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation et la Loi sur la fiscalité municipale* (1995, chapitre 64, projet de loi 85) entrait en vigueur. Cette loi révise les modalités d'application du programme de remboursement de taxes foncières et des compensations à l'égard des «exploitations agricoles enregistrées». Elle a effet aux fins de tout exercice financier municipal à compter de celui de 1996 et aux fins de tout exercice financier scolaire à compter de 1995-1996.

La loi modifie notamment la notion d'«exploitation agricole enregistrée». Ainsi, les immeubles principalement utilisés ou destinés à des fins d'habitation, d'industrie, de commerce, d'agrément, de loisir ou de sport ne pourront plus être considérés comme faisant partie d'une «exploitation agricole enregistrée». Par le fait même, les résidences s'ajoutent donc aux autres catégories d'immeubles ne donnant pas droit au remboursement de taxes foncières du ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec (MAPAQ). Par ailleurs, les immeubles ne faisant pas partie d'une «exploitation agricole enregistrée» ne peuvent bénéficier des privilèges fiscaux applicables aux immeubles qui eux en font partie, soit les exemptions relatives à la taxe d'affaires, à la taxe et à la surtaxe sur les immeubles non résidentiels, à la surtaxe sur les terrains vagues et aux droits sur les mutations immobilières.

Les effets de l'entrée en vigueur de la loi sur le contenu du rôle d'évaluation foncière, du certificat de modification et de l'avis d'évaluation

Le rôle d'évaluation foncière

La répartition fiscale de la valeur, figurant au bloc 62 du rôle d'évaluation foncière, doit être révisée pour l'ensemble des unités d'évaluation identifiées comme étant des «exploitations agricoles enregistrées». Selon la situation, ces changements devront se faire soit par certificat de modification, soit lors du dépôt du prochain rôle triennal. Les modifications à réaliser par certificat doivent, dans la majorité des cas, être réalisées en vertu de l'article 174, paragraphe 14 de la [Loi sur la fiscalité municipale] (LFM) d'ici le 15 mars 1996. Dans certains cas, elles devront être réalisées en vertu de l'article 174, paragraphe 20 de la LFM dès que possible en 1996.

Le certificat de modification

Des certificats de modification devront donc être émis par l'évaluateur et, subséquemment, des avis de modification devront être produits par les municipalités. À ce dernier égard, soulignons que la [Loi modifiant la Loi sur le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation et la Loi sur la fiscalité municipale] prévoit une disposition à l'effet que les avis de modification résultant du changement apporté à la définition d'une exploitation agricole (modifications par certificat en vertu de l'article 174, paragraphe 14 de la LFM) doivent être reçus par le MAPAQ au plus tard le 15 mars 1996.

Par ailleurs, les certificats de modification résultant de l'entrée en vigueur de la nouvelle loi doivent contenir, pour 1996, la répartition respective de la valeur du terrain et du bâtiment relative à tout immeuble faisant partie d'une «exploitation agricole enregistrée» et inclus en zone agricole. Cette information ne figure pas au rôle d'évaluation foncière, mais peut être calculée à partir des données y figurant. Elle doit être inscrite sur le formulaire même du certificat (préférablement à la case réservée aux remarques) ou sur une page supplémentaire annexée et faisant partie du certificat.

La loi prévoit que le MAPAQ remettra à chaque organisme municipal responsable de l'évaluation qui en fera la demande, pour l'exercice financier municipal 1996, la somme de 15 $ pour chaque certificat de modification du rôle d'évaluation foncière délivré afin de tenir compte de la nouvelle définition d'une «exploitation agricole» introduite par le projet de loi (soit les certificats émis en vertu de l'article 174, paragraphe 14 de la LFM).

L'avis d'évaluation

À partir de 1997, c'est l'avis d'évaluation qui indiquera la répartition respective de la valeur du terrain et du bâtiment relative à tout immeuble faisant partie d'une «exploitation agricole enregistrée» et inclus en zone agricole. Une modification au «Règlement sur la forme et le contenu minimal de divers documents relatifs à la fiscalité municipale» sera apportée à cet effet.

Pour 1996, considérant que les avis d'évaluation et les comptes de taxes sont généralement transmis au contribuable tôt en début d'année, il est probable que l'avis d'évaluation ne puisse indiquer, au moment de son envoi, toutes les informations découlant de l'entrée en vigueur de la loi. Toutefois, les producteurs agricoles recevront prochainement l'avis de modification produit par la municipalité. Cet avis de modification leur fournira toutes les données utiles à la préparation de leur demande de remboursement de taxes pour l'année 1996.

Préoccupations des producteurs agricoles dans le contexte d'une réduction du remboursement de taxes foncières et compensations applicables aux exploitations agricoles

Le programme de remboursement des taxes foncières et des compensations est reconnu, dans le milieu agricole, comme primordial parce qu'il tient compte du fait que le retour sur les investissements est beaucoup plus faible dans ce secteur que dans les autres secteurs économiques. Les modifications apportées au régime de remboursement permettent d'assurer une meilleure équité entre l'ensemble des citoyens et entre les producteurs eux-mêmes. Il importe toutefois d'éviter que les producteurs et productrices agricoles ne soient pénalisés à la suite de l'implantation de la nouvelle formule de remboursement.

Il a été soulevé, dans le passé, que certains producteurs agricoles se sont vu imposer une tarification injustifiée des services municipaux ou une surévaluation de leurs immeubles en raison

Gouvernement du Québec
Ministère des
Affaires municipales

notamment de la possibilité pour leurs propriétaires d'obtenir un remboursement d'une partie des taxes foncières ou compensations pour services municipaux qu'ils ont payées. Compte tenu des réductions importantes que devront subir les producteurs agricoles en matière de remboursement des taxes foncières et des compensations, il est important de sensibiliser les municipalités à la nouvelle réalité introduite par l'entrée en vigueur de la loi quant à l'établissement d'un traitement juste et équitable de l'ensemble de leurs contribuables, y compris les producteurs agricoles. L'atteinte de ces objectifs ne pourra se faire entre autres que par la mise en place de tarifications reliées au bénéfice reçu et par l'évaluation de tous les immeubles à leur valeur marchande après analyse comparative d'immeubles semblables quant à leur utilisation ou à leur destination.

La tarification municipale doit refléter le bénéfice reçu

Au cours des derniers mois, certains cas de tarification municipale abusive à l'égard d'exploitations agricoles enregistrées ont été mis en évidence. Il s'agit généralement de tarifs imposés selon la superficie ou l'étendue en front qui peuvent amener des charges fiscales disproportionnées par rapport au bénéfice réellement reçu par certains exploitants agricoles.

Il y a lieu de dénoncer l'utilisation de toute tarification abusive autant pour les exploitants agricoles que pour les autres contribuables. À cet égard, il importe de rappeler que la *Loi sur la fiscalité municipale* octroie, en vertu des articles 244.1 à 244.10, des pouvoirs très larges en matière de tarification des services municipaux. Ainsi, les municipalités peuvent créer des catégories de contribuables et imposer des tarifs différenciés par catégorie de contribuables. Il est alors parfaitement possible pour une municipalité de moduler, par catégorie de contribuables, ses tarifications, même celles imposées sur la superficie et l'étendue en front, de façon à ne pas pénaliser indûment certains contribuables et ainsi les assurer d'un traitement équitable et représentatif du bénéfice reçu.

En conséquence, les règlements d'emprunt dont le remboursement est assumé, en tout ou en partie, par les producteurs agricoles devront respecter les principes d'équité fiscale. Le ministère des Affaires municipales sera très attentif à cette réalité lors de l'étude des dossiers qui lui seront soumis pour approbation.

L'évaluation municipale des immeubles doit refléter la valeur réelle

Il convient de rappeler les exigences de la *Loi sur la fiscalité municipale* relativement à l'établissement des valeurs pour fins de taxation municipale. Le rôle d'évaluation, pour être juste et équitable, doit indiquer la valeur de chaque unité d'évaluation sur la base de sa valeur réelle, soit sa valeur d'échange sur un marché libre et ouvert à la concurrence (articles 42 et 43). Dans la détermination de la valeur réelle, il faut notamment tenir compte de l'incidence que peut avoir sur son prix de vente le plus probable la considération des avantages ou désavantages qu'elle peut apporter, en les considérant de façon objective (article 45).

Colloque sur les récents amendements en droit municipal

Un colloque intitulé «Les récents développements en droit municipal» se déroulera le 15 mars prochain, à l'Auberge Godefroy, à Bécancour. Ce colloque est organisé par le Barreau du Québec et s'adresse plus particulièrement aux avocats, aux élus et cadres municipaux.

Le droit municipal évolue sans cesse et touche de plus en plus l'ensemble des citoyens. Devant l'abondance et la diversité de l'évolution du droit dans le domaine municipal, le Barreau du Québec présentera, lors de ce colloque, les nouveaux développements en droit municipal, la législation récente et les jugements qui l'interprètent, afin d'assurer un perfectionnement dans la conduite des affaires municipales. Sensible aux réalités particulières et aux responsabilités professionnelles de ce champ de pratique, le Service de la formation permanente du Barreau du Québec a donc invité plusieurs conférenciers provenant des secteurs public, universitaire et de la pratique privée pour traiter des sujets qui touchent de près l'administration quotidienne des municipalités.

Divers thèmes seront abordés :

- les établissements érotiques : la marge de manoeuvre des municipalités ;
- les usages complémentaires ou accessoires en droit de l'urbanisme ;
- la distinction politique–gestion: impacts du nouveau [Code civil] et la jurisprudence récente ;
- l'éthique et la déontologie chez les cadres municipaux ;
- le contrôle judiciaire du règlement imposant une taxe ;
- le pouvoir général de réglementation ;
- l'équité et la fiscalité municipales au Québec ;

Pour obtenir plus d'information ou s'inscrire, s'adresser à:

Formation permanente du Barreau du Québec
445, boul. Saint-Laurent, bureau 400
Montréal (Québec)
H2Y 3T8
Téléphone : (514) 954-4360
Télécopieur : (514) 954-3481

La Semaine de la municipalité du 2 au 8 juin 1996

Du 2 au 8 juin, toutes les municipalités du Québec sont invitées à souligner de façon particulière l'édition 1996 de la Semaine de la municipalité. Cet événement, qui en est à sa neuvième édition, compte sur un partenaire du milieu des affaires, BELL Canada, pour en assurer la promotion et le financement.

La Semaine de la municipalité est une initiative conjointe du ministère des Affaires municipales, de l'Union des municipalités du Québec et de l'Union des municipalités régionales de comté et des municipalités locales du Québec. Cette année, toutes les activités de la Semaine de la municipalité se dérouleront sous le thème «**Les citoyens au coeur de la municipalité**». Ce slogan offre une excellente occasion aux municipalités de renforcer le sentiment d'appartenance des citoyens à leur milieu. Pour assurer l'avenir du développement social et économique, les administrations locales se doivent de sensibiliser les citoyens à l'importance de leur participation aux affaires municipales. En 1996, une aide technique appropriée sera offerte par le ministère des Affaires municipales à toutes les municipalités qui décideront de souligner la Semaine de la municipalité.

La clôture de la Semaine de la municipalité se fera par la remise des prix du Mérite municipal, le 7 juin 1996. C'est une occasion unique qui est offerte aux municipalités de souligner de façon tangible la contribution de la population à la qualité de vie du milieu et au mieux-être collectif. Les prix seront attribués par le ministre des Affaires municipales qui sera accompagné des présidents des deux unions municipales.

L'invitation est donc officiellement lancée à toutes les municipalités du Québec. En 1996, faire la démonstration que l'avancement et le développement du milieu municipal passe par les citoyens est un gage d'avenir prometteur.

Les documents concernant la Semaine de la municipalité et le Mérite municipal seront expédiés aux municipalités vers la fin du mois de février. Pour de plus amples informations, vous pouvez communiquer avec Mme Lise Beaulieu de la Direction des communications au (418) 691-2019.

Responsable du bulletin

Ministère des Affaires municipales
Direction des communications

Arlette Fortin
20, rue Chauveau, 4e étage, Tour
Québec (Québec)
G1R 4J3

(418) 691-2019

Site W3

http://www.mam.gouv.qc.ca/mam/

ISSN 0711-9933